

**Gemeinde Lehmrade
Kreis Herzogtum Lauenburg**

Bebauungsplanes Nr. 10 Herrenstraße

**Abwägungsvorschlag zu den Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange
im Verfahrensschritt gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Inhaltsübersicht

Nr. 1:	Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport, Abt. IV 6 - Landesplanung vom 01.09.2022	3
Nr. 2:	Kreis Herzogtum Lauenburg vom 18.08.2022	6
Nr. 3:	Vereinigte Stadtwerke Netz GmbH vom 26.07.2022	17
Nr. 4:	AWSH Abfallwirtschaft Südholstein GmbH vom 21.07.2022, 14:15 Uhr und 14:42 Uhr	18
Nr. 5:	Schleswig-Holstein Netz AG vom 20.01.2023	20
Nr. 6:	BUND Deutschland e.V. vom 19.08.2022	21
Nr. 7:	NABU Deutschland e.V., vom 19.08.2022	27
Nr. 8:	Stadt Mölln vom 02.09.2022	31

Die folgenden Institutionen haben keine Anregungen vorgebracht

- Landesbetrieb für Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein, Kiel vom 20.07.2022
- Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein, Technischer Umweltschutz vom 15.08.2022
- Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein, Untere Forstbehörde vom 29.07.2022
- Gewässerunterhaltungsverband Hellbach-Boize vom 04.08.2022
- Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein vom 25.07.2022
- Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein vom 05.08.2022
- IHK zu Lübeck vom 19.08.2022
- Handwerkskammer Lübeck vom 03.08.2022
- Gasunie Deutschland Transport Services GmbH vom 20.07.2022
- 50Hertz Transmission GmbH vom 22.07.2022
- Deutsche Telekom Technik GmbH vom 20.07.2022
- Dataport AöR vom 22.07.2022
- Vodafone Kabel Deutschland GmbH F- und B-Plan vom 10.08.2022
- Bundesanstalt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 25.07.2022
- Landessportverband Schleswig-Holstein e.V. vom 18.08.2022
- Bundespolizei Ratzeburg vom 08.08.2022
- Die Autobahn GmbH des Bundes vom 20.07.2022
- Hamburger Verkehrsverbund GmbH vom 21.07.2022

Die folgenden Nachbargemeinden / Städte haben keine Anregungen abgegeben

- Gemeinde Horst und Brunsmark vom 18.08.2022

Die folgenden Institutionen haben keine Stellungnahme abgegeben

- Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung des Landes Schleswig-Holstein, Abt. Städtebaurecht
- Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus des Landes Schleswig-Holstein
- Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein, Landwirtschaft
- Kampfmittelräumdienst
- Landesamt für Denkmalpflege Schleswig-Holstein
- TraveNetz GmbH

- Netz Lübeck GmbH
- Deutsche Funkturm GmbH
- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Schleswig-Holstein, Hamburg, Mecklenburg-Vorpommern
- Ratzeburg-Möllner Verkehrsbetriebe
- Verkehrsbetrieb Hamburg/Holstein AG
- Autokraft GmbH
- AG29

Die folgenden Nachbargemeinden / Städte haben keine Stellungnahme abgegeben

- Gemeinde Grambek
- Gemeinde Besenthal und Gemeinde Gudow

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken/Anregungen/Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
Nr. 1: Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport, Abt. IV 6 - Landesplanung vom 01.09.2022		
<p>Die Gemeinde Lehmrade beabsichtigt, in dem ca. 1,2 ha großen Gebiet „nördlich der Herrenstraße“ ein allgemeines Wohngebiet festzusetzen. Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern sowie kleinteiligem Geschosswohnungsbau. Durch die Planung sollen 11 Wohneinheiten in Einzel- und Doppelhausbebauung entwickelt werden und in Form von Geschosswohnungsbau weitere 10 Wohneinheiten entstehen. Der Flächennutzungsplan stellt das Plangebietes zum Teil bereits als Wohnbaufläche dar. Große Teile des Plangebietes werden jedoch als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt und sollen auf dem Wege der Berichtigung entsprechend geändert werden.</p>	<p>Die Zusammenfassung der Ziele des Bebauungsplanes wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>zur Kenntnis nehmen</p>
<p>Aus Sicht der Landesplanung nehme ich zu der o. g. Bauleitplanung wie folgt Stellung:</p> <p>Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus der am 17.12.2021 in Kraft getretenen Landesverordnung über den Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2021 vom 25.11.2021 (LEP-VO 2021, GVOBl. Schl.-H. S. 1409) sowie dem Regionalplan für den Planungsraum I (alt) (Fortschreibung 1998).</p> <p>Lehmrade ist nach den Festlegungen des Regionalplanes eine Gemeinde ohne zentralörtliche oder regionalplanerische Funktion im ländlichen Raum und soll den örtlichen Wohnungsbedarf decken.</p> <p>Dabei hat die Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung. Neue Wohnungen sind vorrangig auf bereits erschlossene Flächen zu bauen. Bevor die Kommunen neue, nicht erschlossene Bauflächen ausweisen, ist von ihnen aufzuzeigen, inwieweit sie noch vorhandene Flächenpotenziale ausschöpfen können (Ziff. 3.9</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>zur Kenntnis nehmen</p>

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken/Anregungen/Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
Abs. 4, 5 LEP-VO 2021). In der vorliegenden Begründung sind entsprechende Ausführungen anhand eines Baulückenkatasters nachvollziehbar dargestellt.		
Aus landesplanerischer Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegenüber der Planung. Ich weise allerdings darauf hin, dass damit der wohnbaulichen Entwicklungsrahmen bis 2036 bereits erheblich ausgeschöpft wird. Die Gemeinde sollte insoweit die Vergabe der Grundstücke an örtliche Bauinteressenten durch geeignete Maßnahmen sicherstellen.	Die Gemeinde ist sich bewusst, dass durch die vorliegende Planung der potenzielle wohnbauliche Entwicklungsrahmen bis 2036 weitestgehend ausgeschöpft wäre. Die Vergabe der Baugrundstücke ist nicht Bestandteil der Bauleitplanung. Gleichwohl ist Gemeinde bestrebt, die Vergabe der Grundstücke an örtliche Bauinteressenten zu steuern.	berücksichtigen
Es wird bestätigt, dass der o. g. Bauleitplanung der Gemeinde Lehmrade keine Ziele der Raumordnung entgegenstehen. Auf den Begleitbericht des Kreises Herzogtum Lauenburg weise ich hin und bitte um Berücksichtigung.	Die Übereinstimmung mit den Ziele der Raumordnung wird zur Kenntnis genommen. Die Ausführungen des Kreises sind ebenfalls Bestandteil des vorliegenden Abwägungsvorschlages.	zur Kenntnis nehmen
Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Erfordernisse der Raumordnung und greift damit einer planungsrechtlichen Prüfung des Bauleitplanes nicht vor. Eine Aussage über die Förderungswürdigkeit einzelner Maßnahmen ist mit dieser landesplanerischen Stellungnahme nicht verbunden.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.	zur Kenntnis nehmen
Aus Sicht des Referates für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht, werden ergänzend folgende Hinweise gegeben: Im Hinblick auf den im § 1 Abs. 5 BauGB betonten Vorrang der Innenentwicklung ist die Gemeinde gefordert, gem. § 1a Abs. 2 BauGB Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung vorzunehmen und Ihrer Abwägungsentscheidung zugrunde zu legen. Die Begründung zum Bauleitplan ist daher regelmäßig um entsprechende Ausführungen zu ergänzen.	Die Begründung wurde zwischenzeitlich um eine umfassende Standortbegründung und eine Alternativenprüfung ergänzt.	berücksichtigen.

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken/Anregungen/Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
<p><i>Begleitbericht vom Kreis Herzogtum Lauenburg vom 17.08.2022 Bebauungsplan Nr. 10 der Gemeinde Lehmrade <u>hier</u>: Begleitbericht zur Planungsanzeige gem. § 11 Landesplanungsgesetz Mit Schreiben vom 19.07.2022 übersandte mir das Planungsbüro den Entwurf zum o.a. Bauleitplan. Ich bitte um Mitteilung, ob die Planung den Zielen der Raumordnung und Landesplanung entspricht. Es wird nicht deutlich, welche städtebaulichen Gründe dazu führen, diese Fläche zu entwickeln, insbesondere da der Landschaftsplan alternative Entwicklungsräume aufweist. Kritisch zu sehen ist, dass der Wohnbauliche Entwicklungsrahmen mit den neuen Wohneinheiten bereits jetzt voll ausgeschöpft wird. Die geplanten Grundstücksgößen und die im Bebauungskonzept dargestellten (aber nicht festgesetzten) Einzel- und Doppelhäuser entsprechen nicht einem sorgsamem Umgang mit Flächenressourcen.</i></p>	<p>Die Gemeinde ist sich bewusst, dass durch die vorliegende Planung der potenzielle wohnbauliche Entwicklungsrahmen bis 2036 weitestgehend ausgeschöpft wäre. Die Begründung wurde zwischenzeitlich um eine umfassende Standortbegründung und eine Alternativenprüfung ergänzt.</p>	<p>berücksichtigen</p>

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken/Anregungen/Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
Nr. 2: Kreis Herzogtum Lauenburg vom 18.08.2022		
<p>Mit Bericht vom 19.07.2022 übersandten Sie mir im Auftrag der Gemeinde Lehmrade den Entwurf zu o.a. Bauleitplan mit der Bitte um Stellungnahme.</p> <p>Aus Sicht des Kreises Herzogtum Lauenburg bitte ich um Berücksichtigung folgender Anregungen und Hinweise:</p> <p><u>Fachdienst Kindertagesbetreuung, Jugendförderung und Schulen</u></p> <p>Hinweis:</p> <p>Entsprechend der Zielsetzung der Planung sind die Bauflächen innerhalb des Plangebietes als "Allgemeine Wohngebiete" gemäß § 4 BauNVO festgesetzt und dienen damit vorwiegend dem Wohnen</p> <p>Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 sollen 11 Grundstücke für eine Einzel- und Doppelhausbebauung und 10 Wohneinheiten in kleinteiligen Mehrfamilienhäusern entwickelt werden.</p> <p>Durch die attraktive landschaftliche Lage und gute Verkehrsanbindung an die A 24 (über die Anschlussstelle Gudow) ist das Neubaugebiet für Familien bis in den Hamburger Einzugsbereich interessant.</p> <p>Bitte berücksichtigen Sie daher bei der Umsetzung, dass diese neue Wohnbebauung den Bedarf an zusätzlichen Kinderbetreuungsplätzen nach sich zieht.</p> <p>Nach der bundesweiten Geburtenkennziffer kann mit 1,48 Kindern pro Wohneinheit gerechnet werden.</p> <p>In der Gemeinde Lehmrade selber gibt es bisher keine Kindertagesbetreuungseinrichtung.</p> <p>Die in der näheren Umgebung liegenden Gemeinden Sterley, Gudow, Grambek und Güster sowie die Stadt Mölln verfügen über Kindertagesbetreuungseinrichtungen, die jedoch die dort regional</p>	<p>Der durch das geplante Baugebiet entstehende Bedarf an Betreuungsplätzen in der Gemeinde ist grundsätzlich übergeordnet zu betrachten und entsprechend durch die Gemeinde zu koordinieren.</p> <p>Die Gemeinde Lehmrade ist Mitglied des Schulverbandes Sterley, welcher 2007 (nach der Auflösung des Amtes Gudow-Sterley) durch sieben Gemeinden gegründet wurde.</p> <p>Zu diesem Schulverband gehört die Grundschule mit derzeit ca. 230 Schülern und seit einem Jahr ein Kindergarten.</p> <p>Seit Jahrzehnten wird zudem ein Kindergarten, der von der Evangelischen Kirche geführt wird, finanziert.</p> <p>Seit letztem Jahr ist die Gemeinde im Gespräch mit der Gemeinde Grambek und der Stadt Mölln, um eine Waldkindergarten-Gruppe mit bis zu 15 Kindern zwischen 3 und 6 Jahren zu schaffen.</p> <p>Diese Gruppe würde mit Grambeker Kindern und bei Bedarf mit Möllner Kindern aufgefüllt werden.</p> <p>Mit diesem Angebot kann die Gemeinde eine dritte pädagogische Ausrichtung anbieten.</p>	<p>berücksichtigen</p>

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken/Anregungen/Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
<p>vorhandenen Bedarfe nicht annähernd vollständig abdecken und auf absehbare Zeit bereits längere Wartelisten verzeichnen.</p> <p>Es sollte sich also frühzeitig darüber Gedanken gemacht werden, wie die Betreuung der Kinder zu erwartenden neu hinzu ziehenden Familien sicher gestellt werden kann.</p>	<p>Sobald der Bebauungsplan Nr. 10 als Satzung beschlossen wird, werden entsprechende Anträge für den Waldkindergarten mit dem Kreis Hzgt. Lauenburg abgestimmt.</p> <p>Die Gemeindevertretungen der Gemeinde Lehmrade und der Gemeinde Grambek haben bereits entsprechende Beschlüsse gefasst. Hierzu fanden bereits Gespräch mit der zuständigen Bearbeiterin des Kreises statt.</p> <p>In den Kindergarten Heidepünnchen Grambek gehen auch Lehmraeder Kinder, welcher sich in rund 100 Metern Entfernung zum geplanten Standort der Waldkindergarten befindet, so dass hierüber zudem eine Möglichkeit zum Schutz für extreme Wetterereignisse gewährleistet ist.</p>	
<p><u>Fachdienst Bauaufsicht</u></p> <p>§ 49 Abs. 1 S. 3 der neuen LBO, die ab dem 01.09.22 gilt, sieht vor, dass notwendige Stellplätze auch auf einem geeigneten Grundstück hergestellt werden können, dass nicht das Baugrundstück ist. Die Bindung an ein Baugrundstück halte ich für nicht möglich. § 9 BauGB bietet hierfür keinesfalls eine geeignete Ermächtigungsgrundlage. Ob dieses über § 84 LBO möglich ist, bezweifle ich. Daher bitte ich um Überprüfung.</p>	<p>Die Festsetzung wird entsprechend angepasst.</p>	<p>berücksichtigen</p>
<p><u>Fachdienst Brandschutz</u></p> <p>1. Für die öffentlichen Verkehrsflächen sind die entsprechenden Bestimmungen unter § 5 der Landesbauordnung sinngemäß zu beachten.</p>	<p>Die Begründung wird entsprechend ergänzt. Es wird zudem ein Hinweis im Bebauungsplan aufgenommen.</p>	<p>berücksichtigen</p>
<p>2. Gemäß § 2 des Brandschutzgesetzes hat die Gemeinde in dem Gebiet für eine ausreichende Löschwasserversorgung zu sorgen. Als Arbeitshilfe zur Bereitstellung und Bemessung des Löschwasserbedarfs dienen die DVWG (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches) Arbeitsblätter W 405, W 331, und W</p>	<p>Die Begründung wird entsprechend ergänzt. Es wird zudem ein Hinweis im Bebauungsplan aufgenommen.</p>	<p>berücksichtigen</p>

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken/Anregungen/Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
400. Aus Sicht der Brandschutzdienststelle wird eine Löschwassermenge von mindestens 48 cbm/h für eine Löschdauer von 2 Stunden für erforderlich gehalten.		
3. Sind in dem Gebiet weiche Bedachungen oder nicht mindestens feuerhemmende Außenwände vorhanden oder geplant, ist eine Löschwassermenge von 96 cbm/h für eine Löschdauer von 2 Stunden bereitzuhalten.	Die Begründung wird entsprechend ergänzt. Es wird zudem ein Hinweis im Bebauungsplan aufgenommen.	berücksichtigen
<p><u>Fachdienst Denkmalschutz</u></p> <p>Hinsichtlich der Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Das Fachhallenhaus Herrenstraße 19 wurde 2018 durch das Landesamt für Denkmalpflege in Kiel als Kulturdenkmal mit besonderem Wert erkannt (DSchG SH §2 u. §8) und in die Denkmalliste des Landes Schleswig-Holstein aufgenommen.</p> <p>Da Teile des Geltungsbereichs des Bebauungsplans im Umgebungsschutzbereich des Kulturdenkmals Herrenstraße 19 liegen, sollte dieses in der Planzeichnung gekennzeichnet sein. Alle baulichen Maßnahmen im Umgebungsschutzbereich, dessen Ausdehnung abhängig von der geplanten Maßnahme ist, bedürfen gemäß § 13 in Verbindung mit § 12 Abs. 1 Satz 3 DSchG einer denkmalrechtlichen Genehmigung. Im Kap. 3.4 „Denkmalschutz“ ist das Fachhallenhaus Herrenstraße 19 als Kulturdenkmal in direkter Umgebung anzugeben und es ist auf die denkmalrechtliche Genehmigungspflicht hinzuweisen. Die Errichtung von Garagen, gedeckten Stellplätze und Nebenanlagen im Umgebungsschutzbereich des Denkmals ist ebenfalls genehmigungspflichtig.</p> <p>Der Hinweis zur Genehmigungspflicht ist auch in den Textteil zum Bebauungsplan aufzunehmen.</p>	Die Begründung wird entsprechend ergänzt. Es wird zudem ein Hinweis im Bebauungsplan aufgenommen.	berücksichtigen

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken/Anregungen/Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
<p>Laut Kap. 6.1 zum Thema Dachgestaltung sind bei einer Mehrfamilienhausbebauung auch begrünte Flachdächer sowie flachgeneigte Dächer zugelassen. Dies ist kritisch zu hinterfragen, da sich ebendieser Bereich im östlichen Teil des Planungsgebiets im Umgebungsschutzbereich des Kulturdenkmals befindet und eine ortsuntypische Gestaltung dargestellt, die im Konflikt mit dem reetgedeckten Fachhallenhaus steht. Dieses wurde etwa in den 1780er Jahren errichtet und gehört zum ältesten erhaltenen Gebäudebestand Lehmrades.</p> <p>Der historische Dorfkern Lehmrades war im 18. und 19. Jahrhundert von mächtigen Wohn- und Wirtschaftsgebäuden in Ständerbauweise geprägt, die sich nur vereinzelt erhalten haben. Als eines von ihnen stellt das Fachhallenhaus Herrenstraße 19 daher ein bedeutendes Zeugnis orts- und kulturhistorischer Entwicklung dar. Die Ausstrahlungskraft und Dokumentationswirkung des Denkmals hängt dabei wesentlich von seiner Sichtbarkeit und Umgebung ab. Sowohl die Dachform der geplanten Mehrfamilienhausbebauung als auch die Kubatur mit quadratischer Grundfläche sind ortsfremd und fügen sich nicht in die umliegende Bebauung ein. Die Gestaltung ist an dieser Stelle daher zu überdenken.</p>	<p>Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurde die Planung der mehrgeschossigen Bebauung durch die Bürger:innen der Gemeinde nicht unterstützt, so dass das städtebauliche Konzept im weiteren Verfahren überarbeitet wurde.</p> <p>Zunächst wurden hierzu die Firsthöhen der umgebenden, auf das Plangebiet einwirkenden, Gebäude aufgenommen. Dieses Aufmaß ergab eine Gebäudehöhe von 43,93 m ü.NHN für die Bebauung Am Wiesengrund 11. Unterberücksichtigung der vorhandenen Geländehöhe von 33,36 m ü.NHN ergibt sich hier eine sichtbare Gebäudehöhe von 10,57 m über Gelände. Im Bereich des Schäferweges weist die eine Bebauung eine sichtbare Gebäudehöhe von 12,15 m über Gelände (Schäferweg 4) sowie eine sichtbare Gebäudehöhe von 8,86 m über Gelände (Schäferweg 6) auf. Südlich des Plangebietes weist die Bebauung Herrenstraße 25 eine Gebäudehöhe von 10,42 m über Gelände und die Bebauung Herrenstraße 27 eine Höhe von 7,70 m über Gelände auf.</p> <p>Zur Vergleichbarkeit wurden zudem die Gebäudehöhen im östlichen Abschnitt der Herrenstraße aufgenommen. Auch hier zeigt sich eine Spanne von 9,03 m über Gelände für die Herrenstraße 1 bis 10,78 m über Gelände in der Herrenstraße 6.</p> <p>Wenngleich sich durch diese Bestandsanalyse gezeigt hat, dass sich die geplante Bebauung durch den zweigeschossigen Geschosswohnungsbau mit einer sichtbaren Gebäudehöhe von maximal 10,5 m durchaus in die vorhandene Umgebung einfügen würde, so wurde dennoch das Konzept des Generationenwohnens überarbeitet. Geplant ist nunmehr eine eingeschossige, barrierefreie Bebauung Mehrfamilienhäusern in Form von kleinteiligen</p>	berücksichtigen

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken/Anregungen/Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
	<p>barrierefreiem Generationswohnen. Hierzu sind im westlichen Plangebiet zwei eingeschossige Gebäudezeilen mit einem Satteldach geplant.</p> <p>Die Zulässigkeit von Flach- bzw. flachgeneigten Dächern für Hauptgebäude ist ebenfalls entfallen.</p>	
<p><u>Fachdienst Wasserwirtschaft</u> Schmutzwasserbeseitigung: Zu Pkt 4.7 der Begründung: Nach dem Baukonzept auf Seite 20 der Begründung können bis zu 22 Wohneinheiten errichtet werden und nicht 21.</p>	<p>Das städtebauliche Konzept wurde zwischenzeitlich weiterentwickelt. Der Entwurf des Bebauungsplanes sieht nunmehr die Entwicklung von 20 Wohneinheiten vor.</p>	<p>klarstellen</p>
<p>Niederschlagswasserbeseitigung: In den vorgelegten Planunterlagen werden keine Aussagen zu den Bodenverhältnissen gemacht. Daher sind mir die Versickerungsfähigkeit des Bodens und der Grundwasserabstand in Form eines Bodengutachtens im Rahmen des B-Plan-Verfahrens nachzuweisen. Wenn eine Versickerung möglich ist sollte diese auch verbindlich festgesetzt werden. Ist eine Versickerung nicht möglich ist mir die schadlose Ableitung des Niederschlagswassers nachzuweisen. Eine Einleitung in den Wiesengraben wird kritisch gesehen. s. unten Mit Erlass vom 10.10.2019 wurde das Arbeitsblatt A-RW 1 (Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser – Teil 1: Mengenbewirtschaftung) verbindlich eingeführt. Vorrangiges Ziel ist die Reduzierung der abzuleitenden Niederschlagswassermengen. Gründächer, durchlässige Pflaster, Versickerung gemäß ATV A 138, straßenbegleitende Mulden, Grünflächen, Retentions-, Si-</p>	<p>Im Rahmen des weitergehenden Bebauungsplanverfahrens erfolgte die Erarbeitung eines wasserwirtschaftlichen Fachbeitrages, welcher u.a. die geplante Niederschlagswasserbeseitigung darstellt.</p> <p>Ein weiter Bestandteil ist die Berechnung der nach A-RW 1 (Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser - Teil 1: Mengenbewirtschaftung). Das Gutachten ist nunmehr Bestandteil des Bebauungsplanentwurfes.</p>	<p>berücksichtigen</p>

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken/Anregungen/Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
<p>cker- und Rückhaltebecken aber auch Zisternen zur Regenwassernutzung und Gartenbewässerung können u.a. dazu beitragen und können im B-Plan festgesetzt werden.</p> <p>Das Arbeitsblatt ist bei der Planung zu beachten. Die Bilanzierung ist mir vorzulegen.</p>		
<p>Im B-Plan 10 werden im Text Teil B unter Pkt. 6.2 Gründächer festgesetzt.</p> <p>Allerdings werden Gründächer für die Wohngebäude (außer WA 5) nicht zugelassen.</p> <p>Im Hinblick auch auf das ARW 1 sollte die Zulässigkeit ermöglicht werden.</p>	<p>Der Bebauungsplan wurde zwischenzeitlich weiterentwickelt. Aufgrund der denkmalrechtlichen Anforderungen im Umgebungsschutzbereich des Kulturdenkmals Herrenstraße 19 sind Flach- bzw. flachgeneigte Dächer bei Hauptgebäuden nicht zulässig. Dies schränkt die Nutzung von Gründächern erheblich ein. Gleichwohl sind diese bei Nebenanlagen zulässig.</p>	<p>teilweise berücksichtigen</p>
<p>Das Entwässerungskonzept ist mir vorzulegen.</p> <p>Bei der Entwässerung ist abgesehen von den Bodenverhältnissen und dem Grundwasserspiegel die Hanglage zu beachten.</p>	<p>Das Gutachten ist nunmehr Bestandteil des Bebauungsplanentwurfes und wird im Rahmen der förmlichen Beteiligung auch dem Fachdienst vorgelegt.</p>	<p>berücksichtigen</p>
<p><u>Fachdienst Wasserwirtschaft</u></p> <p>Bei dem offenen Gewässer in der Wiese handelt es sich nicht um ein Verbandsgewässer, da die Einzugsgebietsfläche zu klein und nur ein Eigentümer betroffen ist.</p> <p>Die Fließrichtung auf den Topografischen Karten ist falsch dargestellt, es fließt in nördliche Richtung ab.</p> <p>Das verrohrte Verbandsgewässer beginnt zwischen den Grundstücken am Wiesenweg 6a und 6. Die Unterhaltung der Verrohrung wurde auf die Gemeinde Lehmrade übertragen, aufgrund der Nutzung als Niederschlagswasserleitung bis zum Eintritt ins offene Gewässer nördlich der Möllner Straße.</p> <p>Die Aufnahmefähigkeit dieser Verrohrung ist nicht bekannt. Die Grundstücke am Wiesenweg 11+13 beklagen schon jetzt, dass es</p>	<p>Es erfolgt eine Berücksichtigung der Ausführungen im zwischenzeitlich erarbeiteten Niederschlagswasserkonzept, welches Bestandteil des wasserwirtschaftlichen Fachbeitrages ist. Die Ergebnisse werden in der Begründung zum Bebauungsplan ergänzt.</p>	<p>berücksichtigen</p>

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken/Anregungen/Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
<p>bei starken Regenereignissen zu Überschwemmungen ihres unteren Gartenbereichs kommt.</p> <p>Die Auslastung wird auch durch die Beschreibung der Gräben in der Biotopkartierung bestätigt. Daher wird eine zusätzliche Versiegelung des Wiesenbereichs und eine Einleitung von Niederschlagswasser in den Graben als kritisch angesehen.</p> <p>Eine abschließende Stellungnahme ist derzeit nicht möglich.</p>		
<p><u>Fachdienst Naturschutz</u></p> <p>In den vorgelegten Unterlagen fehlt eine ausreichende Alternativenprüfung. Die geplante wohnbauliche Entwicklung entspricht nicht den Ergebnissen der örtlichen Landschaftsplanung. Es fehlt eine Begründung, warum die im Landschaftsplan vorgesehenen Entwicklungsräume (Siedlungsentwicklungsflächen C, F) nicht verfolgt werden. Der vorliegende Geltungsbereich weist eine hohe ökologische Wertigkeit und ein wertvolles Landschaftsbild auf, weshalb dieser Standort nicht als Wohnbauentwicklungsfläche in den örtlichen Landschaftsplan aufgenommen wurde.</p>	Die Begründung wurde zwischenzeitlich um eine umfassende Standortbegründung und eine Alternativenprüfung ergänzt.	berücksichtigen
<p>Im Prinzip wird begrüßt, dass mit Hilfe der Biotoptypen eine Bewertung der Fläche stattgefunden hat, um die weniger sensiblen Bereiche herauszufiltern. Der Bewertung kann gefolgt werden, allerdings muss dringend der Artenschutz und das Landschaftsbild Bestandteil dieser Bewertung sein. Darüber hinaus wird nicht der Wirkkreis des Neubaugebietes berücksichtigt. Der Nutzungsdruck auf die angrenzenden sensiblen Biotopflächen wird stark erhöht und die Scheuchwirkung auf bestimmte Arten vervielfacht. Diese Aspekte müssen bei einer ausführlichen Alternativenprüfung aus naturschutzfachlicher Sicht beachtet werden.</p> <p>Die Ausgleichsfläche des B-Plan Nr. 6 würde nach der jetzigen Planung zwischen zwei Wohngebieten liegen. Naturschutzfachlich macht das wenig Sinn. Da die Ausgleichsfläche noch nicht umge-</p>	<p>Im Rahmen des weitergehenden Bebauungsplanverfahrens erfolgte die Erarbeitung einer Faunistische Potenzialanalyse mit Artenschutzprüfung durch die BBS-Umwelt Biologen und Umweltplaner GmbH.</p> <p>Im Ergebnis hat die artenschutzfachlichen Untersuchungen zum Bebauungsplan Nr. 10 der Gemeinde Lehmrade gezeigt, dass zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte Maßnahmen notwendig sind. Die Überplanung der Grünlandfläche mit artenschutzrechtlich verhältnismäßig geringer Bedeutung zieht nur wenige artenschutzrechtliche Konflikte nach sich, wenn Vermeidungsmaßnahmen berücksichtigt werden. Zu dem Maßnahmenkonzept zur Konfliktbewältigung gehören Bauzeitenregelungen für Baufeldfreimachung und Gehölzeingriff zur Vermeidung</p>	berücksichtigen

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken/Anregungen/Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
<p>setzt wurde, wird angeregt den B-Plan Nr. 6 dahingehend zu ändern, dass der Zuschnitt der Baufelder des B-Plan Nr. 10 direkt an die Bebauung des B-Plan Nr. 6 anschließt. Die Ausgleichsfläche könnte dann als Puffer an den westlichen Rand des B-Plan Nr. 10 erbracht werden.</p>	<p>des Tötens von Fledermäusen, Haselmaus, Amphibien und Brutvögeln. Erforderlich werden auch Schutzmaßnahmen durch bauzeitliche Amphibienzäune und feste Abgrenzungen gegen vermeidbare Eingriffe in die direkt benachbarte Feuchtgrünlandfläche mit Gewässern. Lichtwirkung darf die Flächen im Randbereich des Baugebietes nicht verschmutzen, damit Fledermäuse und Insekten den Knick im Süden und das feuchte Grünland weiter nutzen können. Auch Knickschutzstreifen und neue Gehölzstreifen haben eine artenschutzrechtliche Bedeutung.</p> <p>Ein artenschutzrechtlicher vorgezogener Ausgleich ergibt sich hingegen nicht.</p> <p>Die erforderlichen Maßnahmen sind Bestandteil des Bebauungsplanes und sind entsprechend im Textteil aufgenommen.</p> <p>Unter Einhaltung der im Bebauungsplan beschriebenen Maßnahmen stehen dem Vorhaben aus artenschutzrechtlicher Sicht keine weiteren Bedenken gegenüber.</p>	
<p>Auch wenn der B-Plan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 b aufgestellt wird und dadurch keine Eingriffsregelung, folglich kein Ausgleich für die Versiegelung und das Landschaftsbild, erbracht wird, steht es der Gemeinde frei die Umweltfolgen freiwillig zu kompensieren.</p>	<p>Die Gemeinde Lehmrade erfüllt die gesetzlichen Anforderungen, welche an ein Verfahren nach § 13 b BauGB gestellt werden. Der Gesetzgeber hat mit der Einführung des § 13 b BauGB den Gemeinden die Möglichkeit geschaffen, zur Versorgung mit „dringendem Wohnraumbedarf“ und zur Schaffung bezahlbarer Wohnungen eine Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das vereinfachte Verfahren zur Aufstellung von Bebauungsplänen für „kleine Gebiete“ ermöglichen, die wegen „des begrenzten Ausmaßes und ihres räumlichen Anschlusses an bereits bestehende im Zusammenhang bebaute Ortsteile hierfür geeignet sind.</p>	<p>teilweise berücksichtigen</p>

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken/Anregungen/Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
	Der Bebauungsplan sieht bereits eine Vielzahl unterschiedlicher Maßnahmen zur Minimierung des Eingriffes in die Landschaft und das Orts- und Landschaftsbild vor. U.a. wird ein 10,0 m breiter Gehölzstreifen zur Einbindung des Baugebietes festgesetzt. Zudem wird der bestehende, gesetzlich geschützte Knick erhalten und durch einen ergänzenden Schutzstreifen weiter qualifiziert. Als Ausgleich für den erforderlichen Knickdurchbruch im Bereich der künftigen Zufahrt des Plangebietes erfolgt die Pflanzung eines Knickabschnittes im westlich angrenzenden Bereich des Plangebietes.	
<p>Die Festsetzung einer (gemäß Planzeichnung B-Plan) nur 3m breiten Hecke als „private Grünfläche/Eingrünung reicht nicht aus, um die notwendige wirksame, landschaftsgerechte Eingrünung und Einbindung der zukünftigen Wohnbauflächen zu erreichen. Vielmehr ist hier, auf Grund der besonderen landschaftlichen Gegebenheiten ein mindestens 10m breiter Gehölzstreifen zu entwickeln (standortheimische Gehölze, mindestens 20% Anteil Bäume 1. Und 2. Ordnung, freiwachsend) und möglichst als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (oder als öffentliche Grünfläche) darzustellen.</p> <p>Die Unterlagen sind zu ändern.</p>	Die Festsetzung wurde entsprechend zeichnerisch und textliche angepasst.	berücksichtigen
<p>In den Unterlagen wird darauf hingewiesen, dass die westlich an den vorliegenden Geltungsbereich angrenzenden Flächen als Ökokonto genutzt werden könnte. Da sich die Anzahl der Ökopunkte, die für eine rechtlich gesicherte Ökokontofläche anerkannt werden, an der Aufwertbarkeit der Fläche bemisst, eignet sich die angedachte Fläche durch ihre hohe ökologische Wertigkeit nicht.</p> <p>Eine faunistische Potentialanalyse mit artenschutzrechtlicher Prüfung ist zu erstellen.</p>	Es ist leider nicht ersichtlich, auf welche Ausführungen sich der Fachdienst bezieht. Die Anlage einer Ausgleichsfläche („Ökokonto“) ist auf den westlich angrenzenden Flächen nicht geplant.	

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken/Anregungen/Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
<p><u>Städtebau und Planungsrecht</u></p> <p>Der Wohnbauliche Entwicklungsrahmen der Fortschreibung des Landesentwicklungsplans wird mit den 18 neuen Wohneinheiten und den in der Baulückenkartierung aufgeführten drei Potenzialflächen mit bestehendem Baurecht bereits jetzt voll ausgeschöpft und die Gemeinde ist für den restlichen Planungszeitraum an der Entwicklung von Wohnraum gehindert. Daher wird eine abschnittsweise Realisierung der Wohnbebauung vorgeschlagen.</p>	<p>Mit Schreiben vom 01.09.2022 Aktenzeichen IV 6210-52974/2022 hat das Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport des Landes Schleswig-Holstein, Referat IV 52 (Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht) als für die Raumordnung und die Landesplanung zuständige oberste Landesbehörde gemäß § 4 Landesplanungsgesetz (LaplaG) mitgeteilt, dass keine Ziele der Raumordnung der vorliegenden Planung entgegenstehen.</p> <p>Mit genannten Schreiben wurde gemäß § 11 Abs. 2 LaplaG die Übereinstimmung der Planung mit den Zielen der Raumordnung bestätigt.</p> <p>Eine Entwicklung in Bauabschnitten wird aufgrund der erforderlichen Baustellenabwicklung und aus wirtschaftlichen Gründen als nicht zielführend erachtet.</p> <p>Zum Schutz der anliegenden Bestandbebauung soll die Entwicklung des Baugebietes in einem möglichst kurzen Zeitraum erfolgen. Die Entwicklung in (zeitlichen) Bauabschnitten würde die Nutzung der Baustraße verlängern und somit einen längerfristigen Eingriff bedeuten.</p> <p>Auch würde die Beeinträchtigung durch die einzelnen Baumaßnahmen unnötig in die Länge gezogen. Aufgrund der erheblichen Nachfrage nach Baugrundstücken ist davon auszugehen, dass die geplante wohnbauliche Entwicklung zügig umgesetzt werden kann.</p> <p>Ergänzend sei auf den nicht unerheblichen Mehraufwand für die Trennung der erforderlichen Bauleitplanverfahren und der Erschließungsmaßnahmen (Straßenbau, Ver- und Entsorgungsleitungen) verwiesen, welche in einer abschnittweisen Entwicklung eine weitere Belastung der Gemeinde und den Vorhabenträger darstellen würde.</p>	<p>nicht berücksichtigen</p>

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken/Anregungen/Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
<p>Die geplanten Grundstücksgrößen und die im Bebauungskonzept dargestellten (aber nicht festgesetzten) Einzel- und Doppelhäuser entsprechen nicht einem sorgsamem Umgang mit Flächenressourcen. Im Hinblick auf die zuvor getroffenen Aussagen wäre es besser die Grundstücksgrößen kleiner zu wählen und stattdessen nicht die ganze Fläche zu entwickeln, sondern einen Flächenvorrat für den kommenden Planungszeitraum nach 2036 vorzuhalten. Wünsche potentieller Käufer bezüglich der Grundstücksgrößen sollten kein Maßstab für eine geordnete städtebauliche Entwicklung sein.</p>	<p>Städtebauliches Ziel der Gemeinde ist es, ein Wohngebiet mit einer ortstypischen, ländlichen Dichte und Struktur zu entwickeln. Die Bebauung soll sich in der Bau- und Nutzungsstruktur an den benachbarten Einfamilienhäusern orientieren, aber auch Freiheiten für individuelle Nutzungs- und Gestaltungsansprüche lassen. Es besteht die Chance, durch ein breit gefächertes Angebot Wohnraum für Menschen in unterschiedlichen Lebenssituationen - Familien, Senioren, Singles oder Paare - zu schaffen und somit der demographischen Entwicklung durch Förderung eines altersübergreifenden und integrativen Zusammenlebens positiv zu begegnen. Ein wichtiger Baustein einer solchen Entwicklung soll die Möglichkeit des generationsübergreifenden Zusammenlebens innerhalb eines Wohngebäudes sein.</p> <p>Mit Grundstücksgrößen von 290 m² bis 665 m², wobei die Mehrheit der Grundstücke unter 500 m² aufweisen, sind die Grundstücksgrößen eher im unteren Ansatz für eine dörfliche Entwicklung.</p>	<p>nicht berücksichtigen</p>
<p>Unabhängig vom Bestand sollten zukunftsweisende flächensparende Wohnformen entwickelt werden. Im Hinblick auf das Landschaftsbild und die exponierte Lage der Fläche war schon 2011 angeregt worden, sowohl über alternative Flächen als auch über alternative Bauweisen, wie Häuser im Bungalowstil nachzudenken. Genauso wäre hier eine Bebauung mit Gartenhofhäusern möglich. Eine Alternativenprüfung bezüglich der Bauflächen und Bauweisen ist nachzuholen. Auch der Landschaftsplan weist alternative Eigenschaftsflächen auf.</p>	<p>Das städtebauliche Konzept wurde zwischenzeitlich weiterentwickelt und sieht u.a. barrierefreie Generationswohnformen vor, welche als eine Art gemeinschaftliche Reihenhausbebauung in einer eingeschossigen Bauweise umgesetzt werden soll. Die zuvor geplante mehrgeschossigen Geschosswohnungen wurden von Seiten der Öffentlichkeit abgelehnt.</p> <p>Die Begründung wurde zwischenzeitlich um eine umfassende Standortbegründung und eine Alternativenprüfung ergänzt.</p>	<p>berücksichtigen</p>

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken/Anregungen/Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
Nr. 3: Vereinigte Stadtwerke Netz GmbH vom 26.07.2022		
<p>Die Vereinigte Stadtwerke Netz GmbH hat folgende Hinweise zum anliegenden Bauleitverfahren:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Eine Erschließung des B-Gebietes mit Breitbandversorgung ist möglich 	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	zur Kenntnis nehmen
<ul style="list-style-type: none"> - Der Bebauungsplan kann technisch mit Erdgas erschlossen werden. Auf Basis der derzeitigen Erkenntnisse über den Bebauungsplan und vor dem Hintergrund der aktuellen Entwicklung in der Gasversorgung gehen wir jedoch davon aus, dass keine Erschließung mit Erdgas erforderlich ist, da die Wärmeerzeugung im Bereich des Neubaus, seitens der Kunden in der Regel über regenerative Energien (Wärmepumpen etc.) gewünscht ist und erfolgt. Eine Erschließung mit Erdgas ist daher derzeit nicht vorgesehen. <p>Sofern die Gemeinde über anderweitige Erkenntnisse im Hinblick auf den Erdgasbedarf im Bebauungsplan verfügt und daher eine Erdgasversorgung als notwendig erachtet wird, bitten wir um eine entsprechende Abstimmung hierzu. Alternativ stehen wir auch für regenerative dezentrale Wärmelösungen im Bebauungsgebiet zur Verfügung.</p>	<p>Der Hinweis wird auf Ebene der Bauleitplanung zur Kenntnis genommen. Die spätere Umsetzung wird im Rahmen der Erschließungsplanung geklärt.</p> <p>Eine Versorgung mit Erdgas ist nachzeitigem Stand auch von Seiten der Gemeinde nicht geplant.</p>	zur Kenntnis nehmen

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken/Anregungen/Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
Nr. 4: AWSH Abfallwirtschaft Südholstein GmbH vom 21.07.2022, 14:15 Uhr und 14:42 Uhr		
<p>Guten Tag Herr ██████, dieses Mal habe ich gelernt, die Texte der Begründung immer vollständig zu lesen. Die Kapitel 4.4.1 sowie 4.7. habe ich leider erst zu spät wahrgenommen, daher bitte ich für die unten dargestellten notwendigen Korrekturen um Entschuldigung.</p> <p>Die angesprochenen Stellplätze im Bereich der Wendeanlage bitte ich trotzdem zu berücksichtigen. Alle anderen Einwände sind obsolet.</p>	<p>Die spätere Gestaltung der Verkehrsflächen wird im Rahmen der Erschließungsplanung geklärt. Grundsätzlich stehen im Bereich der Wendeanlage ausreichend Flächen für das zeitweise Abstellen von Müllbehältern zur Verfügung.</p>	<p>berücksichtigen</p>
<p><i>E-Mail vom 21.07.2022</i></p> <p><i>Guten Tag Herr ██████, vielen Dank für die Zusendung der o.g. Unterlagen. Leider fehlen in dem Kapitel 3. 6 „Ver- und Entsorgung“ Aussagen über die Abfallentsorgung komplett. Bitte ergänzen Sie daher unter einer noch einzurichtenden Position „Abfallentsorgung“:</i></p> <p><i>Die AWSH (Abfallwirtschaft Südholstein GmbH) erfüllt im Auftrag des Kreises Herzogtum- Lauenburg, der öffentlich rechtlicher Entsorgungsträger ist, alle Aufgaben der Abfallentsorgung. In diesem Zusammenhang gelten die „Allgemeinen Geschäftsbedingungen des Kreises Herzogtum- Lauenburg für die Entsorgung von Abfällen aus privaten Haushaltungen“.</i></p> <p><i>Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die einen von der Herrenstraße abzweigenden Stichweg, der mit einer Wendeanlage versehen ist. Die Wendeanlage ist im Verlauf des Stichweges etwa mittig gelegen, so dass ein Teil der Grundstück mit „blind“ endenden Wegen erschlossen wird. In diesem Zusammenhang sind folgende Rahmenbedingungen zu berücksichtigen:</i></p>	<p>Die genannten Inhalte waren bereits zum Vorentwurf Bestandteil der Begründung.</p>	<p>klarstellen</p>

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken/Anregungen/Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
<ul style="list-style-type: none"> Die Wendanlage ist derart zu dimensionieren, dass 3-achsige Müllfahrzeuge unbehindert wenden können. Als Mindestmaß ist hier ein Durchmesser von 22 m zu planen. 	Die Wendanlage ist mit einem Durchmesser von 22,0 m geplant.	berücksichtigen
<ul style="list-style-type: none"> Die von der Wendanlagen abzweigenden Erschließungswege werden mit Müllfahrzeugen aus Gründen der Unfallverhütung nicht befahren. Hieraus ergibt sich, dass die entsprechenden Anlieger die Abfallbehälter an den Abfuhrtagen im Bereich der Wendanlage zur Abfuhr bereit stellen müssen. Hierfür sind entsprechende Stellplätze in der Planung vorzusehen. 	Die spätere Gestaltung der Verkehrsfläche wird im Rahmen der Erschließungsplanung geklärt. Grundsätzlich stehen im Bereich der Wendanlage ausreichend Flächen für das zeitweise Abstellen von Müllbehältern zur Verfügung.	berücksichtigen
<ul style="list-style-type: none"> Sofern die Wendanlage für o.g. Fahrzeuge nicht durchgängig nutzbar ist, erfolgt die Abfallentsorgung ausschließlich im Bereich der Mündung der Erschließungsstraße auf die Herrenstraße; auch in diesem Fall sind entsprechende Stellplätze mit einzuplanen. <p>Sollten sich in diesem Zusammenhang noch Fragen oder Anmerkungen ergeben, rufen / mailen Sie mich /mir gerne zurück</p>	Die Wendanlage ist mit einem Durchmesser von 22,0 m geplant, so dass die Abfallentsorgung die Erschließung des Plangebietes nutzen kann.	berücksichtigen

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken/Anregungen/Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
Nr. 5: Schleswig-Holstein Netz AG vom 20.01.2023		
<p>Die Schleswig-Holstein Netz AG hat keine Bedenken gegen Inhalte und Ziele der Planung.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass ein Stationsplatz in der Mitte von ca. 40 m² vorgehalten werden soll.</p> <p>Zudem ist der Tiefbau für Versorgungsleitungen bauseits zu stellen.</p> <p>Die Gasversorgung erfolgt in dem angefragten Gebiet nicht über die Schleswig-Holstein Netz AG.</p> <p>Bitte berücksichtigen Sie bei der Maßnahme unser Merkblatt „Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten“. Das Merkblatt erhalten Sie nach einer Anfrage zu einer Leitungsauskunft oder über unsere Website www.sh-netz.com. Für Ihre Planung notwendige Bestandspläne der Schleswig-Holstein Netz AG erhalten Sie unter: leitungsaus-kunft@sh-netz.com.</p>	<p>Der geforderte Stationsplatz wurde im Bereich der geplanten Wendeanlage als Fläche für die Ver- und Entsorgung eingeplant.</p> <p>Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	berücksichtigen

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken/Anregungen/Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
Nr. 6: BUND Deutschland e.V. vom 19.08.2022		
Wir danken der Gemeinde Lehmrade und Ihnen für die Beteiligung an der im Betreff genannten Bauleitplanung und teilen Ihnen nachstehend unsere Anregungen, Bedenken und Forderungen wie folgt mit:		
<p>A. Bedenken gegen die Baulückenkartierung</p> <p>Mit der neun Grundstücke umfassenden Baulückenkartierung soll der Nachweis für die Gemeinde erbracht werden für den zulässigen Bedarf an Wohnbauflächen wie im vorgelegten Bebauungsplan B 10 dargestellt. Dieser Bedarfsnachweis ist aus unserer Sicht und Einschätzung aus den folgenden Gründen nicht zielführend:</p> <p>Wie im Plan zur Baulückenkartierung dargestellt, betreibt die Gemeinde Lehmrade im Kerngebiet der Gemeinde bereits die Bebauungspläne B5, B6 und B7, und darüber hinaus mit der 1. Änderung des B 4 erhebliche Erschließungsmaßnahmen insbesondere für Wohnnutzung, dieses auch im B 4 für private Wohnhäuser, dauerhaft bewohnte Campinghütten, Mobilheime und verfestigte Wohnwagen.</p> <p>Insoweit fordern wir Sie auf, einen korrekt neu aufzustellenden Bedarfsnachweis in diese Bauleitplanungen erneut mit einzustellen.</p>	<p>Mit Schreiben vom 01.09.2022 Aktenzeichen IV 6210-52974/2022 hat das Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport des Landes Schleswig-Holstein, Referat IV 52 (Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht) als für die Raumordnung und die Landesplanung zuständige oberste Landesbehörde gemäß § 4 Landesplanungsgesetz (LaplaG) mitgeteilt, dass keine Ziele der Raumordnung der vorliegenden Planung entgegenstehen.</p> <p>Mit genannten Schreiben wurde gemäß § 11 Abs. 2 LaplaG die Übereinstimmung der Planung mit den Zielen der Raumordnung bestätigt.</p> <p>Es wurde zudem bestätigt, dass das in der vorliegenden Begründung dargestellte Baulückenkataster nachvollziehbar dargestellt ist.</p>	nicht berücksichtigen
<p>B. Hinweise zur Begründung des Bebauungsplanes Nr. 10</p> <p>Gemäß dem Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein aus dem Jahre 2021 liegt das Plangebiet innerhalb des "Ländlichen Raumes". Die Gemeinde Lehmrade befindet sich innerhalb des 10 km Radius um das Mittelzentrum Mölln und ist als "Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung" sowie als "Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft" dargestellt.</p> <p>Zur Deckung des örtlichen Bedarfs können in Lehmrade im Zeitraum 2022 bis 2036 bezogen auf ihren Wohnungsbestand am 31.</p>	<p>Mit Schreiben vom 01.09.2022 Aktenzeichen IV 6210-52974/2022 hat das Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport des Landes Schleswig-Holstein, Referat IV 52 (Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht) als für die Raumordnung und die Landesplanung zuständige oberste Landesbehörde gemäß § 4 Landesplanungsgesetz (LaplaG) mitgeteilt, dass keine Ziele der Raumordnung der vorliegenden Planung entgegenstehen.</p>	nicht berücksichtigen

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken/Anregungen/Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
<p>Dezember 2020 neue Wohnungen im Umfang von bis zu 10 Prozent gebaut werden (wohnbaulicher Entwicklungsrahmen).</p> <p>Im Zusammenhang mit den vorstehenden Bedenken gegen die Baulückenkartierung fordern wir Sie auf, den zulässigen Wohnraum für den Zeitraum bis 2036 zu prüfen, neu zu berechnen und in das Plangenehmigungsverfahren als Änderung vorzulegen.</p>	<p>Mit genannten Schreiben wurde gemäß § 11 Abs. 2 LaplaG die Übereinstimmung der Planung mit den Zielen der Raumordnung bestätigt.</p> <p>Es wurde zudem bestätigt, dass das in der vorliegenden Begründung dargestellte Baulückenkataster nachvollziehbar dargestellt ist.</p>	
<p>C. Landschaftsprogramm</p> <p>Gemäß Landschaftsprogramm Schleswig-Holstein aus dem Jahre 1999 befindet sich das Plangebiet im Naturpark "Lauenburgische Seen". Zudem stellt dieser die gesamte Gemeinde Lehmrade als Schwerpunktraum des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems der landesweiten Planungsebene dar. Wird dieses beachtet, dann ist eine bauliche Erschließung des Plangebietes sicherlich kontraproduktiv, da dieses eine noch sehr gute Ausstattung an u.a. auch besonders geschützten Pflanzen- und Tierarten als Habitat bietet.</p> <p>D. Landschaftsrahmenplan</p> <p>Gemäß den Darstellungen der Karte 2 des Landschaftsrahmenplans von 2020 liegt das Plangebiet in einem Naturpark und einem Gebiet, das die Voraussetzung für eine Unterschutzstellung nach § 26 Abs. 1 BNatSchG i.V.m. § 15 LNatSchG als Landschaftsschutzgebiet erfüllt. Weiterhin liegt der Plangeltungsbereich in einem Gebiet mit besonderer Erholungseignung. Diese Schutzqualitäten und Erholungseignung würden durch die geplante Wohnbebauung im erheblichen Maße beeinträchtigt werden. Wir glauben nicht, können nicht nachvollziehen, warum die Gemeinde Lehmrade ihre Lebensqualität mit der geplant übermäßigen Wohnbauerschließung im B 10 verschlechtern möchte.</p> <p>E. Natur und Umwelt</p> <p>E.1 Vegetationsbestand</p>	<p>Eine bauliche Entwicklung ist immer eine Abwägung der unterschiedlichen öffentlichen Belange gegen- und untereinander.</p> <p>Der Gemeinde und dem Vorhabenträger liegen eine Vielzahl von Anfrage für die zur Entwicklung anstehenden Grundstücke vor. Auch unter Berücksichtigung der derzeit erhöhten Baukosten ist weiterhin von einer großen Nachfrage insbesondere im ländlichen Bereich auszugehen. Dies bestätigt sich auch in der Erschließung und der Vermarktung umliegender Baugebiete.</p> <p>Es ist Aufgabe und Pflicht der Gemeinde, für eine geordnete städtebauliche Entwicklung Sorge zu tragen. Hierzu ist auch die Bauleitplanung bei Bedarf einzusetzen. Nach § 1 Abs. 3 BauGB hat die Gemeinde Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.</p> <p>Was im Sinne von § 1 Abs. 3 BauGB erforderlich ist, bestimmt sich nach der jeweiligen planerischen Konzeption. Welche städtebaulichen Ziele die Gemeinde sich setzt, liegt in ihrem planerischen Ermessen. Der Gesetzgeber ermächtigt sie, die Städtebaupolitik zu betreiben, die ihren städtebaulichen Ordnungsvorstellungen entspricht. Die angesprochene Planrechtfertigung ist gegeben, wenn der Bebauungsplan nach seinem Inhalt auf die städtebauliche</p>	<p>nicht berücksichtigen</p>

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken/Anregungen/Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
<p>„Zur Aufnahme der Biotop- und Nutzungsstruktur im Plangeltungsbereich und dem weitergehenden Untersuchungsraum wurde im Juni 2021 eine Biotoptypenkartierung anhand des aktuellen Kartierschlüssels des Landesamtes für Natur und Umwelt des Lander Schleswig-Holstein durchgeführt. Diese wurde im Mai 2022 erneut geprüft und soweit erforderlich ergänzt.“</p> <p>„Entsprechend der Höhenlage, der Bodenarten und der Grundwasserflurabstände sind unterschiedliche Grünland-Vegetationsbestände ausgeprägt. Weiterhin gibt es im Untersuchungsgebiet kleine Fließ- und Stillgewässer und Gehölze, wie Knicks, Gebüsche und Einzelbäume.“</p> <p>Dieser Auszug aus Ihrer Gebietsbeschreibung ist zutreffend und belegt eigentlich schon ausreichend die Lebensraumqualität des Plangebietes, die nicht angetastet werden darf, da es sonst sicherlich verschlechtert werden würde.</p> <p>Auch Ihre eigenen Beschreibungen der Pflanzenwelt im Plangebiet spricht für sich selbst, dass hier keine baulichen Erschließungen erfolgen sollten, u.a. auch aus dem Grunde, weil die daraus erwachsenden Ausgleichsmaßnahmen mit Sicherheit nicht geeignet sein könnten, die ökologischen Gegebenheiten in und mit diesem insbesondere auch an Tierarten reichen Gebiet zu erhalten, es würde einen erheblichen Schaden nehmen.</p>	<p>Entwicklung und Ordnung ausgerichtet und nach der planerischen Konzeption der zur Planung berufenen Gemeinde als Mittel hierfür erforderlich ist. Nicht erforderlich im Sinne von § 1 Abs. 3 BauGB sind nur solche Bauleitpläne, die einer positiven Planungskonzeption entbehren und ersichtlich der Förderung von Zielen dienen, für deren Verwirklichung die Planungsinstrumente des Baugesetzbuches nicht bestimmt sind.</p> <p>Die Gemeinde Lehmrade weist derzeit nur wenige Baulücken innerhalb der Ortslage auf, welche grundlegend bebaubar wären. Diese wenigen Baulücken können die bestehende Nachfrage nach Wohnraum in der Gemeinde nicht decken.</p> <p>Aus dieser Erkenntnis heraus hat die Gemeinde frühzeitig mit der Konzeption und der Planung des vorliegenden Flächenentwicklung begonnen und das Verfahren zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen eingeleitet.</p> <p>Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung wurden unterschiedliche Betrachtungen vorgenommen und Gutachten erarbeitet, welche eine Verträglichkeit der geplanten Entwicklung darlegen. Die erforderlichen Maßnahmen zur Einbindung des Plangebietes, wie die umfassende Eingrünung zur freien Landschaft und die Begrenzung der Gebäudehöhen sowie artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen sind Bestandteil des Bebauungsplanes.</p>	
<p>E.2 Artenschutzrechtliche Prüfung</p> <p>Fast am Ende Ihrer Begründung des geplanten B 10 und leicht versteckt teilen Sie mit, dass zur „Beurteilung der Fauna innerhalb und angrenzend an das Plangebiet und der artenschutzrechtlicher Betroffenheiten durch die Planung im weiteren Verfahren der Aufstellung des Bebauungsplanes eine artenschutzrechtliche Prüfung</p>	<p>Im Rahmen des weitergehenden Bebauungsplanverfahren erfolgte die Erarbeitung einer Faunistische Potenzialanalyse mit Artenschutzprüfung durch die BBS-Umwelt Biologen und Umweltplaner GmbH.</p>	berücksichtigen



Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken/Anregungen/Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
<p>erfolgen wird und dass die Ergebnisse und möglichen Ausgleichs- und Minimierungsmaßnahmen in den Bebauungsplan aufgenommen werden.“</p> <p>Dazu geben wir Ihnen die Ergebnisse der BUND Amphibien-schutz-Kartierung aus dem Bereich der Ortsmitte von Lehmrade an der L 287 aus den Jahren 2021 und 2022 zur Kenntnis. Die Tiere sind z.T. auch aus dem geplanten Gebiet des B 10 angewandert.</p> <p>Anwanderung 2021: Kammolch 2, Teichmolch 25, Fadenmolch (4), Moorfrosch 11, Grasfrosch 36, Teichfrosch 11, Laubfrosch 5, Erdkröte 1.283 Individuen.</p> <p>Anwanderung 2022: Die Zählbögen sind noch nicht ausgewertet, das Ergebnis wird nachgereicht.</p> <p>Ende Juni 2022 wurden die abwandernden juvenilen Amphibien an der noch stehenden Folienschutzwand mit speziellen Eimer-Fangaufsätzen an den zwei Tagen mit „Froschregen“ aufgenommen und so größtenteils sicher über die Straße gebracht.</p> <p>Aus eigenem Erleben ist uns darüber hinaus bekannt, dass u.a. auch das Plangebiet ein Laich- und Sommerhabitat der Art Laubfrosch ist. Gemäß einer Mitteilung aus Lehmrade wurde hier auch ein Kammolch und in einem Hausgarten eine Wechselkröte gesichtet.</p> <p>Im kommenden Jahr 2023 werden die Amphibienschutzmaßnahmen in Lehmrade fortgesetzt. Bei Bedarf ist eine Kartierung im Plangebiet und dessen Umfeld vorgesehen.</p>	<p>Im Ergebnis hat die artenschutzfachlichen Untersuchungen zum Bebauungsplan Nr. 10 der Gemeinde Lehmrade gezeigt, dass zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte Maßnahmen notwendig sind. Die Überplanung der Grünlandfläche mit artenschutzrechtlich verhältnismäßig geringer Bedeutung zieht nur wenige artenschutzrechtliche Konflikte nach sich, wenn Vermeidungsmaßnahmen berücksichtigt werden. Zu dem Maßnahmenkonzept zur Konfliktbewältigung gehören Bauzeitenregelungen für Baufeldfreimachung und Gehölzeingriff zur Vermeidung des Tötens von Fledermäusen, Haselmaus, Amphibien und Brutvögeln. Erforderlich werden auch Schutzmaßnahmen durch bauzeitliche Amphibienzäune und feste Abgrenzungen gegen vermeidbare Eingriffe in die direkt benachbarte Feuchtgrünlandfläche mit Gewässern. Lichtwirkung darf die Flächen im Randbereich des Baugebietes nicht verschmutzen, damit Fledermäuse und Insekten den Knick im Süden und das feuchte Grünland weiter nutzen können. Auch Knickschutzstreifen und neue Gehölzstreifen haben eine artenschutzrechtliche Bedeutung.</p> <p>Ein artenschutzrechtlicher, vorgezogener Ausgleich ergibt sich hingegen nicht.</p> <p>Die erforderlichen Maßnahmen sind Bestandteil des Bebauungsplanes und sind entsprechend im Textteil aufgenommen.</p> <p>Unter Einhaltung der im Bebauungsplan beschriebenen Maßnahmen stehen dem Vorhaben aus artenschutzrechtlicher Sicht keine weiteren Bedenken gegenüber.</p>	
F. Abschließende Empfehlung	Eine bauliche Entwicklung ist immer eine Abwägung der unterschiedlichen öffentlichen Belange gegen- und untereinander.	teilweise berücksichtigen

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken/Anregungen/Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
<p>Aufgrund des vermutlich nicht haltbaren Bedarfsausweises, aber insbesondere bei der noch relativ hohen Wertigkeit des Plangebietes und dessen westlichem Umfeld mit gut geeigneten Winterlebensräumen für Amphibien und sonstigen Tierarten, empfehlen und bitten wir die Gemeindevertretung Lehmrade, den Beschluss für den B 10 zurückzunehmen.</p> <p>In dieser Zeit der weiter schwindenden biologischen Vielfalt, der nachlassenden Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes einschließlich der gestörten Regenerationsfähigkeit und die nicht nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, dazu die zunehmende Zerstörung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft sollten wir dem Naturverlust gemeinsam Einhalt gebieten. Aufgrund des Klimawandels ist ein Umdenken umso wichtiger und notwendig!</p> <p>Wir streben gern mit Ihnen gemeinsam das uns mögliche an, um die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß dem §1 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 des Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu unterstützen, damit der Schutz, die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft insbesondere auch in Lehmrade auf Dauer gesichert werden können.</p>	<p>Der Gemeinde und dem Vorhabenträger liegen eine Vielzahl von Anfrage für die zur Entwicklung anstehenden Grundstücke vor. Auch unter Berücksichtigung der derzeit erhöhten Baukosten ist weiterhin von einer großen Nachfrage insbesondere im ländlichen Bereich auszugehen. Dies bestätigt sich auch in der Erschließung und der Vermarktung umliegender Baugebiete.</p> <p>Es ist Aufgabe und Pflicht der Gemeinde, für eine geordnete städtebauliche Entwicklung Sorge zu tragen. Hierzu ist auch die Bauleitplanung bei Bedarf einzusetzen. Nach § 1 Abs. 3 BauGB hat die Gemeinde Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.</p> <p>Was im Sinne von § 1 Abs. 3 BauGB erforderlich ist, bestimmt sich nach der jeweiligen planerischen Konzeption. Welche städtebaulichen Ziele die Gemeinde sich setzt, liegt in ihrem planerischen Ermessen. Der Gesetzgeber ermächtigt sie, die Städtebaupolitik zu betreiben, die ihren städtebaulichen Ordnungsvorstellungen entspricht. Die angesprochene Planrechtfertigung ist gegeben, wenn der Bebauungsplan nach seinem Inhalt auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung ausgerichtet und nach der planerischen Konzeption der zur Planung berufenen Gemeinde als Mittel hierfür erforderlich ist. Nicht erforderlich im Sinne von § 1 Abs. 3 BauGB sind nur solche Bauleitpläne, die einer positiven Planungskonzeption entbehren und ersichtlich der Förderung von Zielen dienen, für deren Verwirklichung die Planungsinstrumente des Baugesetzbuches nicht bestimmt sind.</p> <p>Die Gemeinde Lehmrade weist derzeit nur wenige Baulücken innerhalb der Ortslage auf, welche grundlegend be-</p>	

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken/Anregungen/Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
	<p>baubar wären. Diese wenigen Baulücken können die bestehende Nachfrage nach Wohnraum in der Gemeinde nicht decken.</p> <p>Aus dieser Erkenntnis heraus hat die Gemeinde frühzeitig mit der Konzeption und der Planung des vorliegenden Flächenentwicklung begonnen und das Verfahren zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen eingeleitet.</p> <p>Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung wurden unterschiedliche Betrachtungen vorgenommen und Gutachten erarbeitet, welche eine Verträglichkeit der geplanten Entwicklung darlegen. Die erforderlichen Maßnahmen zur Einbindung des Plangebietes, wie die umfassende Eingrünung zur freien Landschaft und die Begrenzung der Gebäudehöhen sowie artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen und sind Bestandteil des Bebauungsplanes.</p>	
<p>Nachtrag BUND vom 14.09.2022</p> <p>Sehr geehrter Herr [REDACTED], sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wie in unserer Stellungnahme vom 19.08.2022 angekündigt, reichen wir Ihnen hiermit die Zahlen der Amphibien-Anwanderung 2022 zu den Teichen in der Ortsmitte Lehmrades wie folgt mit:</p> <p>Kammolch 2, Seefrosch 1, Teichmolch 17, Moorfrosch 9, Grasfrosch 26, Teichfrosch 10, Erdkröte 1.600, Wechselkröte 4, insgesamt 1.669 Amphibien.</p>	<p>Die ergänzenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>zur Kenntnis nehmen</p>

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken/Anregungen/Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
Nr. 7: NABU Deutschland e.V., vom 19.08.2022		
<p>Der NABU Schleswig-Holstein bedankt sich für die zugeschickten Unterlagen. Der NABU, vertreten durch den NABU Mölln, nimmt zu dem o. a. Vorhaben wie folgt Stellung. Diese Stellungnahme gilt zugleich für den NABU Mölln und den NABU Schleswig-Holstein.</p> <p>Die Gemeinde Lehmrade hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 für den Bereich nördlich der Herrenstraße und westlich des Schäferweges gelegen, im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 b Baugesetzbuch beschlossen. Es soll ein Wohngebiet erschlossen werden, um die Gemeinde Lehmrade als attraktiven Wohnstandort zu stärken.</p> <p>Der Landesentwicklungsplan aus dem Jahr 2021 sieht für die Gemeinde Lehmrade einen wohnbaulichen Entwicklungsrahmen von 21 Wohneinheiten bis 2036 vor. Davon leiten sich 18 Wohneinheiten für das überplante Gebiet ab.</p> <p>Der Landschaftsplan aus dem Jahre 1998 stellt die überplante Fläche als Grünland dar.</p> <p>Lt. Landschaftsprogramm Schleswig-Holstein aus dem Jahre 1999, befindet sich das Plangebiet im Bereich „Naturpark Lauenburgische Seen“ und zählt ebenfalls wie die Gemeinde Lehmrade zum Schwerpunktraum des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems der landesweiten Planungsebene.</p> <p>Zu diesem Vorhaben nimmt der NABU wie folgt Stellung und äußert aus ökologischer Sicht folgende Bedenken:</p>	<p>Die Zusammenfassung der Ziele des Bebauungsplanes wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>zur Kenntnis nehmen</p>
<p>Die gesamte Grünlandfläche ist ökologisch sehr wertvoll. Sie beherbergt im tiefer gelegenen Gelände einige nach dem BNatschG. geschützte Biotope, die in den Planungsunterlagen zutreffend beschrieben und bewertet wurden.</p>	<p>Das gesetzlich geschützte Biotop befindet sich außerhalb des Plangeltungsbereiches und wurde entsprechend berücksichtigt.</p>	<p>berücksichtigen</p>

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken/Anregungen/Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
<p>Es ist bekannt, dass in der Gemarkung Lehmrade ein großes Amphibienvorkommen vorhanden ist. Zu dessen Lebensräumen gehört auch die überplante, höhergelegene Fläche als Sommerlebensraum, im Besonderen der angrenzende Niedermoorbereich mit seinen Biotopen als Laichgebiet und Brutstätte.</p> <p>Eine artenschutzrechtliche Prüfung wird erst im Zuge des weiteren Verfahrens durchgeführt werden. Die Erkenntnisse sollen dann in Vermeidungs-, Minimierungs- sowie Ausgleichsmaßnahmen einfließen. Diese Vorgehensweise ist aus Sicht des NABU nicht nachzuvollziehen.</p> <p>Der NABU fordert, dass schon im Vorfeld der Planungen etwaige Anpassungen, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen eingeplant werden.</p> <p>Im Gebiet findet man nicht nur ungefährdete Arten wie z. B. den Grasfrosch, den Teichfrosch oder die Erdkröte. Durch Funde in den benachbarten Gärten lassen sich das Vorkommen von Teichmolchen sowie eine Population des Kammmolches belegen.</p> <p>Die Amphibienart Kammmolch ist nach der FFH-Richtlinie (Anhang II und IV) „streng geschützt“, ebenso nach dem Bundesnaturschutzgesetz. Streng geschützte Arten dürfen nicht gefangen, verletzt oder getötet werden. Außerdem ist es verboten, sie durch Aufsuchen ihrer Lebensstätten zu beunruhigen.</p> <p>Allein die Tatsache des Vorkommens streng geschützter Amphibienarten macht aus Sicht des NABU eine Vorprüfung notwendig.</p>	<p>Im Rahmen des weitergehenden Bebauungsplanverfahrens erfolgte die Erarbeitung einer Faunistische Potenzialanalyse mit Artenschutzprüfung durch die BBS-Umwelt Biologen und Umweltplaner GmbH.</p> <p>Im Ergebnis hat die artenschutzfachlichen Untersuchungen zum Bebauungsplan Nr. 10 der Gemeinde Lehmrade gezeigt, dass zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte Maßnahmen notwendig sind. Die Überplanung der Grünlandfläche mit artenschutzrechtlich verhältnismäßig geringer Bedeutung zieht nur wenige artenschutzrechtliche Konflikte nach sich, wenn Vermeidungsmaßnahmen berücksichtigt werden. Zu dem Maßnahmenkonzept zur Konfliktbewältigung gehören Bauzeitenregelungen für Baufeldfreimachung und Gehölzeingriff zur Vermeidung des Tötens von Fledermäusen, Haselmaus, Amphibien und Brutvögeln. Erforderlich werden auch Schutzmaßnahmen durch bauzeitliche Amphibienzäune und feste Abgrenzungen gegen vermeidbare Eingriffe in die direkt benachbarte Feuchtgrünlandfläche mit Gewässern. Lichtwirkung darf die Flächen im Randbereich des Baugebietes nicht verschmutzen, damit Fledermäuse und Insekten den Knick im Süden und das feuchte Grünland weiter nutzen können. Auch Knickschutzstreifen und neue Gehölzstreifen haben eine artenschutzrechtliche Bedeutung.</p> <p>Ein artenschutzrechtlicher, vorgezogener Ausgleich ergibt sich hingegen nicht.</p> <p>Die erforderlichen Maßnahmen sind Bestandteil des Bebauungsplanes und sind entsprechend im Textteil aufgenommen.</p> <p>Unter Einhaltung der im Bebauungsplan beschriebenen Maßnahmen stehen dem Vorhaben aus artenschutzrechtlicher Sicht keine weiteren Bedenken gegenüber.</p>	berücksichtigen

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken/Anregungen/Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
 <p>Kammolch in benachbarten Gärten</p> <p>Der NABU schlägt vor, den Geltungsbereich des Bebauungsplanes im Südwesten der Fläche sowie nordwestlich, parallel zum Graben, sowie nordöstlich vom Teich, zurückzunehmen und somit eine größere Pufferzone zum Niedermoorbereich zu schaffen.</p>  <p>Überstaute Niederungsfläche I</p> <p>Im Winter ist die Niedermoorfläche oftmals längerfristig überstaut. Es bilden sich dort kleine Flachgewässer, die wiederum unterschiedlichste Wasservögel anziehen. Auch aus diesem Grunde ist es ratsam, die Grenzen des Bebauungsplanes zu verändern. Zu dichte Bebauung und daraus resultierende Störungen wirken sich negativ auf rastende Vögel aus, die gerade in der kalten Jahreszeit ihre Fettreserven zum Überleben benötigen und die in diesen Strukturen, sofern nicht zugefroren, noch Nahrung finden.</p>		

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken/Anregungen/Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
Der zum Erhalt festgesetzte Bestandsknick an der Herrenstraße sollte an den degradierten Abschnitten eine Aufwertung und Ergänzung erfahren, sowie Knicklücken geschlossen werden. Wichtig für den Erhalt und Pflege des Knicks sowie des Schutzsteifens ist der Verbleib in Gemeindehand.	Der Knick befindet sich künftig innerhalb einer festgesetzten öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Eingrünung“. Dementsprechend sind die Pflege und Unterhaltung gesichert.	berücksichtigen
Die heute vielerorts entstehenden Schottergärten, sollten über Festsetzungen bzw. Satzung nicht nur im geplanten Baugebiet, sondern im gesamten Gemeindegebiet ausgeschlossen werden.	Der Bebauungsplan enthält eine textliche Festsetzung zur Gestaltung der Vorgärten unter Ausschluss der sogenannten „Schottergärten“.	berücksichtigen
Für die Neuanpflanzung von Hecken auf den privaten Grundstücken sollte eine Empfehlung zur Pflanzung von Laubgehölzen erfolgen. Hecken aus Koniferen sind nicht zu befürworten.	Der Bebauungsplan enthält eine entsprechende textliche Festsetzung zur Gestaltung von Einfriedungen.	berücksichtigen
Der NABU behält sich Ergänzungen seiner Stellungnahme vor. Der NABU bittet um Rückäußerung, wie über seine Stellungnahme befunden wurde sowie um weitere Beteiligung am Verfahren.	Eine Benachrichtigung der Stellungnehmenden ist rechtlich nur im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorgesehen. Gleichwohl ist die Gemeinde bestrebt ihre Entscheidungen offen und transparent darzulegen. Entsprechend werden die Ergebnisse der Abwägung den einzelnen Stellungnehmenden zur Verfügung gestellt.	berücksichtigen

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken/Anregungen/Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
Nr. 8: Stadt Mölln vom 02.09.2022		
<p>Es bestehen seitens der Stadt Mölln keine Bedenken gegenüber dem Bebauungsplan Nr. 10 für das Gebiet nördlich der Herrenstraße, westlich der vorhandenen Bebauung am Schäferweg in der Gemeinde Lehmrade.</p> <p>Das Ziel der Planaufstellung ist es der hohen Nachfrage an Wohnbauland in der Gemeinde Lehmrade aktiv nachzukommen. Auch in Mölln besteht eine große Nachfrage nach Wohnraum, welche sich auf ca. 648 benötigte Wohnungen bis 2025 und weitere 367 Wohnungen bis 2030 beläuft. Eine Erweiterung der Wohnbaulandflächen in den Umlandgemeinden ist daher sehr zu begrüßen.</p>	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.	zur Kenntnis nehmen